

Börsen-Zeitung

Ruf nach Bestandspflege als Alternative zu Abriss und Neubau

Verbrauchsdaten werden oft nicht genutzt

30.11.2024

fed Frankfurt

Eigentümer von Immobilien nutzen nach Beobachtung von Klaus Hirt, Partner bei Drees & Sommer, häufig nicht die Möglichkeiten, sich auf Grundlage der in immer größerem Umfang verfügbaren Nutzungsdaten intensiv mit ihren Immobilien zu beschäftigen. „Ein Bestandshalter hat einmal gesagt, für ihn bestehe eine Immobilie aus Excel-Tabellen, für den Rest habe er Dienstleister“, berichtete Hirt. Das zeige, dass viele Eigentümer nicht die Chancen nutzten, die ihnen Sensorik und Datenmanagement bieten, um Verbräuche zu erfassen und zu analysieren.

Die Verfügbarkeit der Daten sei nicht mehr das Problem, vielmehr die mangelnde Bereitschaft, sie auszuwerten. Dabei trage eine solche Befassung dazu bei, eine Immobilie werthaltiger zu machen – zumal die Betreiber im Zuge einer solchen intensiven Auseinandersetzung mit der Immobilie zur Entscheidung gelangen können, eine gezielte Modernisierung dem Abriss und Neubau vorzuziehen.

Im Rahmen einer Podiumsdebatte anlässlich des 20. Immobilien-tags der Börsen-Zeitung schlossen sich auch andere Experten dem Plädoyer an, dem Bestand mehr Aufmerksamkeit zu schenken. Lange Zeit hätten Finanzierer und Investoren dem kein großes Augenmerk gewidmet, das aber ändere sich angesichts der Tatsache, dass oftmals die Mieten, die den Neubau rentabel machen würden, kaum mehr bezahlbar seien, erläuterte Manuel Ehlers, Head of Sustainable Property bei Triodos. Auch Thorsten Krauss, Generalbevollmächtigter der Bauaktiengesellschaft Undkrauss, plädierte dafür, sich verstärkt um den Bestand zu kümmern. Allerdings bestehe die Gefahr, getrieben von ohnehin unerreichbaren Forderungen der Politik, den Blick für die pragmatischen Lösungen beim Altbau zu verlieren.

